

兴化市城区建设用地规划条件

编号：2023012 号

根据《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划管理技术规定》（2011 年版）（以下简称《省技术规定》）、《兴化市东北组团控制性详细规划》和市政府要求，现对水乡路与白涂路交叉口西北角地块提出如下规划条件：

用地基本情况	用地四至	东至白涂河，西至残联，南至水乡路，北至夹沟	
	用地面积	6250.5 平米	
	用地性质	医疗卫生用地	
规划设计要求	容 积 率	≤1.3	
	建筑密度	≤45%	
	绿 地 率	/	
	建筑高度	≤24 米	
	建筑层次	地上≤6 层；地下≤2 层	
	建筑退让	按现状退让	
	建筑间距	按现状执行	
	建筑标高	室外地坪根据周边道路标高进行竖向设计后确定，室内地坪高于室外地坪 0.1-0.2 米	
	建筑风格	与周边已建建筑协调	
	建筑色彩	以中性色为主色系	
	出 入 口	车行	白涂路、水乡路
		人行	白涂路、水乡路
	停 车 位	小汽车	按现状设置
		自行车	按现状设置
	地下空间	本次出让地块地下空间使用权面积 6250.5 平米，不计入出让地块综合容积率，用于人防、停车功能，且应需满足市政管线埋设、绿化种植等要求，最终以批准方案为准。	
公共服务设施配套要求	/		

市政配套要求	1. 生活污水应全部接入污水管道，严禁排入河道。 2. 建、构筑物进出管线以及其他工程管线应采用地下敷设方式，其中各种通信及有线电视宜共沟敷设，其它管线在满足人防、安全的条件下，宜在地下室桥架敷设。 3. 通过采取透水铺装、下凹式绿地等绿色雨水基础设施，控制地块内年径流总量控制率不少于 70%，面源污染削减率不低于 53%。地下建筑顶层覆土深度不宜小于 1.5 米。 4. 须与通信管理部门对接，按要求落实通信基础设施。
城市设计要求	在建筑外立面设置雨污水收集、燃气、排烟、空调机位等设施，在楼顶设置水箱、电梯机房等设施以及建筑与道路红线之间设置污水池、雨水井、管线检查井、化粪池等室外设施时，应对其进行隐蔽或美化处理。
其它要求	1. 规划条件用于指导土地出让及项目建设。 2. 设计方案涉及住建等部门事项时，在报送市政府审批前，应征求相关部门意见。 3. 本次出让地块所涉地下空间使用权设立及其各项规划管控要求的出具，均依据已经依法批准的详细规划中相应地下空间的开发利用内容，符合《中华人民共和国城乡规划法》、《城市居住区规划设计标准》（GB50180-2018）、《江苏省城乡规划条例》、《江苏省城市规划技术管理规定》、《省政府办公厅关于城市地下空间开发利用的指导意见》（苏政办发〔2020〕58 号）、《江苏省自然资源厅党组关于严格执行国有建设用地出让规定进一步加强监管监督工作的意见》（苏自然资党组发〔2019〕94）等法律法规和技术规范标准有关规定。 4. 本地块挂牌所涉现状房屋建筑约 6394.41 平方米予以保留，已计入规划设计指标内。
核发时间：2023 年 7 月 17 日	
备注	本规划条件后附规划用地红线图，图文一体方为有效文件。有效期为一年，逾期作废。解释权归兴化市自然资源和规划局。